

Số: 1490/QĐ-UBND

KonTum, ngày 23 tháng 12 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết  
xây dựng đô thị Nam Bờ Y, tỷ lệ 1/2000



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét Tờ trình số 118/TTr-BQLKKT ngày 09/12/2010 của Ban quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Nam Bờ Y, tỷ lệ 1/2000, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y (kèm theo Quyết định số 51A/QĐ-BQLKKT ngày 17/4/2007 của Trưởng Ban quản lý khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Nam Bờ Y, tỷ lệ 1/2000) và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 216/BC-SXD ngày 22/12/2010,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Nam Bờ Y, tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum Ban quản lý Khu kinh tế trình (Công ty Cổ phần thương mại công nghệ và xây dựng lập) với các nội dung chủ yếu như sau (có thuyết minh, bản vẽ quy hoạch kèm theo):

**1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:**

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu thuộc đô thị Nam Bờ Y' - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Thị trấn PleiKân.
- Phía Nam giáp: Đường giao thông N2.
- Phía Đông giáp: Suối Saloong.
- Phía Tây giáp: Khu phi thuế quan.

1.2. Diện tích: 970 ha.

1.3 Tính chất:

- Quy hoạch một phần khu Nam Bờ Y để trở thành một khu quy hoạch hiện đại trong Khu kinh tế đạt tiêu chuẩn Đô thị loại II vùng biên giới.

- Xác định các nội dung về phương án quy mô đất xây dựng, yêu cầu bố trí mạng lưới các điểm dân cư, mạng lưới công trình công cộng.

- Quy định, phân khu từng chức năng trong khu đô thị, đảm bảo thuận tiện trong quá trình vận hành.

- Thiết kế đô thị hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như tổ chức không gian hài hòa với cảnh quan khu vực.

**2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:**

2.1. Quy mô dân số: 32.200 người.

2.2. Về hạ tầng kỹ thuật - Xã hội:

STT	Tên chỉ tiêu	Cấp quản lý	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>				
1	Công trình y tế				
a	Phòng khám	Khu ở	Công trình	1	0.4
b	Bệnh viện đa khoa	Đô thị	Công trình	1	4.0
c	Trạm y tế	Đơn vị ở	Công trình 1trạm/1000 dân 500m <sup>2</sup> / trạm	23	1.15
2	Văn hóa				
a	Thư viện	Đô thị	Công trình	1	0.5
b	Nhà triển lãm	Đô thị	Công trình	1	1.5
c	Nhà hát	Đô thị	Công trình	1	1.5
d	Cung văn hóa	Đô thị	Công trình	1	1.0
e	Cung thiếu nhi	Đô thị	Công trình	1	1.5
3	Thể dục thể thao				
a	Sân thể thao cơ bản	Đô thị	Công trình	1	2.0
b	Sân vận động	Đô thị	Công trình	1	4.0
c	Sân tập luyện	Đơn vị ở	Công trình 0,3-0,9ha/công trình	2	1.5
d	Trung tâm thể dục	Đô thị	Công trình	1	5.0

	thể thao				
4	Thương mại				
a	Chợ trung tâm	Đô thị	Công trình	1	1.5
b	Trung tâm thương mại	Đô thị	Công trình	1	1.5
c	Chợ	Đơn vị ở	Công trình 0,2-0,5ha/công trình	4	2.0
5	Giáo dục				
a	Trường THPT, dạy nghề	Khu ở	Chỗ 40 chỗ/1000 dân 15m <sup>2</sup> /chỗ	1288	1.9
b	Trường mầm non	Đơn vị ở	Chỗ 50 chỗ/1000 dân 15m <sup>2</sup> /chỗ	1610	2.4
c	Trường tiểu học	Đơn vị ở	Chỗ 65 chỗ/1000 dân 15m <sup>2</sup> /chỗ	2093	3.1
d	Trường THCS	Đơn vị ở	Chỗ 55 chỗ/1000 dân 15m <sup>2</sup> /chỗ	1771	2.7
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>				
1	Giao thông		% tổng diện tích quy hoạch	27,46	
2	Cấp điện		kW/hộ	5	
3	Cấp nước		lít/ng.ngày.đêm	150	
4	Thoát nước sinh hoạt		% chỉ tiêu cấp nước	80	
5	Rác thải sinh hoạt		kg/người-ngày	1,2	

3. Cơ cấu sử dụng đất: Để tạo cơ sở cho quản lý đất đai, kiến trúc cảnh quan đô thị, khu vực được chia ra các ô đất để kiểm soát phát triển và được tổng hợp theo chức năng sử dụng như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>217.3</b>	<b>22.40</b>
1	Đất trường học	18.66	
2	Đất y tế	16.59	
3	Đất công cộng	17.23	
4	Đất hành chính	19.37	
5	Đất thương mại	37.2	
6	Đất cơ quan	16.76	
7	Đất trụ sở, văn phòng	48.12	
8	Đất quảng trường	12.37	
9	Đất dịch vụ giải trí	17.06	

10	Đất chợ	4.13	
11	Đất thể dục thể thao	9.78	
<b>II</b>	<b>Đất ở</b>	<b>293.7</b>	<b>30.28</b>
1	Đất ở hiện có, cải tạo	35.41	
2	Đất ở chung cư	18.3	
3	Đất ở nhà vườn	147.3	
4	Đất ở biệt thự	92.66	
<b>III</b>	<b>Khu cây xanh, TĐTT, mặt nước</b>	<b>190.2</b>	<b>19.61</b>
<b>IV</b>	<b>Đất kỹ thuật</b>	<b>2.4</b>	<b>0.25</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông, bãi xe</b>	<b>266.4</b>	<b>27.46</b>
		<b>970.0</b>	<b>100.0</b>

4. Chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố:

**4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:**

- Đối với các khu vực có tầm nhìn đẹp, giáp các trục đường lớn được ưu tiên bố trí xây dựng các công trình công cộng, nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng nhằm tiết kiệm đất xây dựng và tạo kiến trúc cảnh quan đẹp cho các trục đường. Công trình được xây dựng lùi sâu vào chỉ giới đường đỏ để tạo tầm nhìn. Giữa các công trình tổ chức vườn hoa cây xanh tạo cảnh quan đẹp và kết hợp làm bãi đỗ xe.

- Các khu nhà ở biệt thự bố trí giáp các trục đường nhánh và tại khu vực có cảnh quan đẹp, ít bị ảnh hưởng về tiếng ồn, giữa các nhóm ở bố trí các lõi cây xanh vườn hoa nhằm tạo cảnh quan không gian kiến trúc sinh động.

- Không gian chiều cao trong đơn vị ở được tổ chức hài hoà giữa khu thấp tầng và khu cao tầng. Các công trình trường học, nhà trẻ được bố trí gắn liền với các công viên cây xanh tạo không gian cảnh quan môi trường tốt cho khu vực.

- Tổ chức hệ thống cây xanh công viên trong đơn vị ở liên hoàn, kết hợp giữa cây xanh tập trung, cây xanh phân tán trong các cụm công trình và cây xanh dọc đường phố tạo thành mạng lưới không gian xanh đem lại cảnh quan kiến trúc đẹp và góp phần cải tạo vi khí hậu.

**4.2. Chỉ tiêu về sử dụng đất, thiết kế đô thị:** Được quy định theo từng loại chức năng công trình:

**a. Các công trình hành chính:**

- Mật độ xây dựng công trình:  $\leq 30\%$  tổng diện tích.

- Mật độ cây xanh:  $\geq 45\%$  tổng diện tích, cây xanh trang trí kết hợp với hệ thống cây xanh bóng mát ven đường tạo nên hệ cây xanh đặc biệt cho khu hành chính.

- Diện tích mặt lát:  $\geq 25\%$  tổng diện tích.

- Tầng thấp nhất: 2 tầng; tầng cao nhất: 5 tầng

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc của khu vực hành chính mang hình thức kiến trúc địa phương.

- Màu sắc vật liệu công trình: Màu sắc chọn màu sáng nhẹ.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 15 m so với chỉ giới đường đỏ.

b. Các công trình thương mại:

- Mật độ xây dựng công trình :  $\leq 40\%$  tổng diện tích.

- Mật độ cây xanh:  $\geq 30\%$  tổng diện tích.

- Diện tích mặt lát:  $\geq 30\%$  tổng diện tích.

- Tầng cao trung bình: 5 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, phần đế được xử lý là tường đá kết hợp với những mảng tường kính trong suốt nổi kết không gian giữa trong và ngoài nhà.

- Màu sắc, vật liệu công trình: Công trình sử dụng những vật liệu chủ yếu đá, kính, gạch tạo nên gam màu có sắc trầm.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 20m so với chỉ giới đường đỏ.

c. Các công trình Giáo dục - Y tế.

- Mật độ xây dựng công trình:  $\leq 30\%$  tổng diện tích.

- Mật độ cây xanh:  $\geq 30\%$  tổng diện tích.

- Diện tích mặt lát:  $\geq 40\%$  tổng diện tích.

- Tầng cao trung bình : 3 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Mang hình thức kiến trúc địa phương.

- Màu sắc vật liệu công trình: Màu sắc chọn màu sáng nhẹ.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 20 m so với chỉ giới đường đỏ.

d. Các yêu cầu cụ thể đối với các công trình văn hoá - thể thao.

- Mật độ xây dựng công trình:  $\leq 40\%$  tổng diện tích.

- Mật độ cây xanh:  $\geq 30\%$  tổng diện tích.

- Diện tích mặt lát:  $\geq 30\%$  tổng diện tích.

- Tầng cao trung bình: 3 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Đối với các công trình văn hoá hình thức kiến trúc địa phương. Đối với các công trình thể thao hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với các kết cấu dây treo, vỏ mỏng.

- Màu sắc vật liệu công trình: Màu sắc chọn màu sáng nhẹ.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 20 m so với chỉ giới đường đỏ.

e. Khu nhà ở cao tầng:

- Mật độ xây dựng công trình  $\leq 30\%$  tổng diện tích.

- Mật độ cây xanh  $\geq 45\%$  tổng diện tích.

- Diện tích mặt lát  $\geq 25\%$  tổng diện tích.

- Tầng thấp nhất: 9 tầng; tầng cao nhất: 19 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc hiện đại, phần đế là các khối dịch vụ - thương mại được xử lý là tường đá kết hợp với những mảng tường kính trong suốt nổi kết không gian giữa trong và ngoài nhà.

- Màu sắc, vật liệu công trình: Màu sơn của công trình được phép sử dụng là những màu sáng nhẹ. Những màu nền dùng là trắng, màu vàng nhạt, màu hồng nhạt, màu xanh nhạt.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 20 m so với chỉ giới đường đỏ.

f. Khu nhà ở thấp tầng:

- Mật độ xây dựng công trình:  $\leq 30\%$  tổng diện tích.

- Mật độ cây xanh:  $\geq 40\%$  tổng diện tích.

- Diện tích mặt lát:  $\geq 30\%$  tổng diện tích.

- Tầng cao trung bình: 3 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Nhà ở với kiến trúc biệt thự, hiện đại, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên.

- Khoảng cách giữa 2 công trình tối thiểu là 9m, chiều ngang công trình (*mặt tiền*) tối thiểu là 9m.

- Màu sắc, vật liệu công trình: Màu sơn của công trình được phép sử dụng là những màu sáng nhẹ. Những màu nên dùng là trắng, màu vàng nhạt, màu hồng nhạt, màu xanh nhạt.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 8 m so với chỉ giới đường đỏ.

g. Khu cây xanh, công viên, quảng trường:

- Mật độ cây xanh: Chiếm 45% tổng diện tích.

- Diện tích mặt lát: 55% đối với quảng trường, sử dụng gạch lát hoa văn có chủ đề, 50% đối với công viên sử dụng nhiều hình thức gạch lát phong phú như: rải đá, rải sỏi, lát gạch.

- Công trình kiến trúc: Là những công trình kiến trúc nhỏ, độc lập có không gian sân vườn xung quanh.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, đơn giản, có thể sử dụng các hình thức kết cấu vỏ mỏng, giàn không gian, mái dù.

- Màu sắc công trình: Sử dụng những gam màu nhẹ như: Trắng, xanh nhạt, hồng nhạt hài hoà với cảnh quan.

- Mật độ xây dựng: 1% đối với quảng trường, 5% đối với công viên.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố:

5.1. San nền:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Nền phù hợp với cao độ khống chế từng khu vực theo quy hoạch chung.

- Đảm bảo thuận lợi giao thông trong khu đô thị Nam Bờ Y.

- Độ dốc dọc đường  $i \leq 3\%$ .

- Đảm bảo độ dốc nền công trình để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Độ dốc nền công trình  $i = 0,004-0,005$ .

b. Giải pháp thiết kế:

- Trên cơ sở cao độ thiết kế của mạng lưới đường, cao độ san nền các đô đất được thiết kế theo hướng thoát nước chung của các tuyến đường xung quanh với độ dốc  $i = 0,4-0,5\%$ .

- Cao độ thiết kế san nền được tính toán phù hợp cho từng khu chức năng trong khu vực nghiên cứu. Cao độ san nền toàn khu từ 634.0m - 670.0m.

## 5.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Kết cấu: Chọn kết cấu công tròn, công hộp bê tông cốt thép.
- Hướng thoát nước:

+ Phân tầng lưu vực nhỏ đổ vào các sông hồ hiện có trong vùng quy hoạch theo hướng thuận lợi về thủy lực.

+ Nước mưa từ các lô đất, các công trình được thu gom và cho chảy vào hệ thống công nhánh, công chính đặt dọc các trục đường giao thông sau đó xả vào các cửa xả gần nhất, dự kiến sử dụng 20 cửa xả trong đó có 08 cửa xả ra hồ điều hoà và 12 cửa xả ra suối hiện có.

- Các giải pháp kỹ thuật khác:

+ Hệ thống hồ điều hoà và suối hiện có được nối thông với nhau bằng hệ thống công hộp qua đường đảm bảo thoát nước thuận lợi, an toàn.

+ Tại các khu dân cư nằm trong ranh giới thiết kế hoặc giáp ranh được tính toán và đấu nối các hạ tầng kỹ thuật hợp lý để đảm bảo tiêu thoát dễ dàng.

## 5.3. Giao thông:

- Toàn bộ mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch là mạng lưới giao thông đường bộ. Mạng lưới đường giao thông được quy hoạch theo phương pháp kết hợp giữa hướng tâm với ô bàn cờ với tổng chiều dài đường giao thông là: 124,82 km và diện tích 266,4ha chiếm 27,46% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Mạng lưới đường trục chính có chức năng kết nối giao thông giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch và kết nối đối ngoại; mạng lưới đường nội bộ gồm các tuyến đi qua các lô đất, kết nối giao thông giữa các khu ở với nhau và hệ thống đường trục chính.

- Mặt cắt ngang tuyến đường (*thiết kế mới*) có chiều rộng từ 7,5m - 74,5m.

- Độ dốc ngang đường  $i = 2\%$ ; độ dốc dọc đường  $i \leq 8\%$ .

- Cao độ đỉnh đường thiết kế thấp nhất +636,0m; cao nhất +672,0m.

## 5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Được lấy tại đường ống DN450 dẫn từ trạm xử lý nước sạch số 1 (*công suất giai đoạn 1: 12.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm; giai đoạn 2: 32.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm theo định hướng quy hoạch chung*) thông qua 2 trạm bơm tăng áp.

- Nhu cầu sử dụng nước khu vực (*nước cho sinh hoạt và chữa cháy*): 7700m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng đường ống cấp 1, cấp 2: Được thiết kế đi dọc các hệ đường quy hoạch của khu vực, bao trùm lên toàn bộ các đối tượng dùng nước. Vật liệu chính và phụ kiện đấu nối trên tuyến dự kiến sử dụng ống gang dẻo và ống gang, tại các điểm đấu nối giữa mạng lưới ống cấp 1 và cấp 2 bố trí van chặn phục vụ cho công tác sửa chữa và điều tiết trên từng tiểu khu sử dụng.

+ Mạng lưới đường ống cấp 3: Là mạng ống dịch vụ đầu nối vào mạng cấp 2, tùy thuộc vào từng vị trí công trình cụ thể mạng lưới đường ống dịch vụ có đường kính 50 - 63mm và được bố trí đến từng khu đất xây dựng công trình.

+ Hệ thống nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống có đường kính  $D=100\text{mm}$  trở lên, bán kính phục vụ đặt cách nhau khoảng 100m đối với các khu trung tâm, nơi tập trung đông dân cư và các công trình công cộng và bán kính 150m đối với các khu vực còn lại.

### 5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Xây dựng các trạm biến áp tại các khu dân cư, khu hành chính, khu cây xanh công cộng để cung cấp nguồn điện cục bộ theo khu vực trong đô thị, nguồn điện cung cấp cho các trạm này là đường điện 22KV lấy từ trạm biến áp trung gian 110/22KV theo định hướng quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Bờ Y.

- Toàn bộ lưới điện trung thế 22KV, hạ thế 0,4KV được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè, giải phân cách của các tuyến đường với độ sâu tối thiểu 0,7m và được bố trí hợp lý đảm bảo tiết kiệm điện năng, tổn hao điện áp cho phép.

- Nguồn cấp điện sinh hoạt được lấy từ các tủ điện phân phối 0,4KV đặt trên vỉa hè; các khu trung tâm thương mại, khu văn phòng, khu chung cư,... được thiết kế trạm biến áp riêng và được thiết kế chi tiết trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Điện chiếu sáng: Sử dụng đèn chiếu sáng bằng hệ thống đèn natri cao áp. Tùy thuộc vào bề rộng lòng đường và cường độ các phương tiện giao thông bố trí dây đèn 01 hoặc 02 bên đường và khoảng cách giữa các đèn một cách hợp lý. Với đường có giải phân cách bố trí đèn đôi giữa giải phân cách và so le với dây đèn bên đường.

### 5.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

#### a. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn.

- Nhu cầu nước thải:  $5644,0 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở, công cộng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn tập trung về trạm xử lý số 2 (công suất giai đoạn 1:  $12.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ ; giai đoạn 2:  $32.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$  theo định hướng quy hoạch chung) và được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường hiện hành trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Nước thải từ các công trình công nghiệp, bệnh viện phải được xử lý riêng trước khi dẫn vào hệ thống công thoát nước bản.

- Vật liệu: Sử dụng cống bê tông cốt thép, đường kính từ  $D=300\text{mm}-500\text{mm}$ .

- Vận tốc nước chảy trong cống tối thiểu  $v \geq 0,7 \text{ (m/s)}$ .

- Độ dốc dọc tối thiểu  $i=1/D$  ( $D$  đường kính cống).

- Độ sâu chôn cống cách mặt đất từ 0,7m - 2,5m.

#### b. Rác thải:



- Khối lượng rác thải: 37,5 tấn/ngày.đêm.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom bằng các thùng chứa có nắp đậy đặt trên vỉa hè các tuyến đường và tại các nơi công cộng; chất thải rắn công nghiệp và bệnh viện được thu gom riêng, sau đó được vận chuyển, phân loại, xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung theo định hướng quy hoạch chung.

#### 6. Các giải pháp tổ chức tái định cư:

- Thực hiện dự án từng phần theo quy hoạch, tái định cư tại chỗ cho nhân dân trong khu vực quy hoạch.

- Hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề, tổ chức các lớp đào tạo nghề, ưu tiên bố trí việc làm theo các dự án đầu tư cho nhân dân địa phương.

- Thực hiện chính sách đổi đất lấy hạ tầng theo nguyên tắc:

+ Đối với những diện tích đất do nhà nước quản lý, kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia xây dựng hạ tầng cơ sở được thanh toán bằng đất với giá trị tương ứng. Diện tích đất còn lại (*đã có hạ tầng*) sẽ đấu giá để tạo nguồn vốn xây dựng công trình xã hội, công trình công ích.

+ Đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của dân, các nhà đầu tư thoả thuận với dân để đầu tư xây dựng theo nguyên tắc các bên đều có lợi.

#### 7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Giải pháp bảo vệ môi trường đất: Tổ chức thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, y tế một cách triệt để.

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh tại các khu đất được quy hoạch và dọc theo các trục giao thông và các khu vực đỗ xe có mật độ phương tiện vận chuyển lớn.

- Giải pháp bảo vệ môi trường nước:

+ Tổ chức thu gom nước thải sinh hoạt, công nghiệp, y tế triệt để đồng thời xây dựng hệ thống thoát và xử lý nước thải hoàn chỉnh nhằm hạn chế sự xâm nhập các nguồn nước ô nhiễm vào nguồn nước mặt.

+ Hạn chế việc khai thác nước ngầm, với nguồn nước ngầm có dấu hiệu ô nhiễm cần có biện pháp khoanh vùng để xử lý.

- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

#### 8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

##### 8.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư :

##### a. Các dự án hạ tầng kỹ thuật:

- Dự án đầu tư xây dựng hệ thống giao thông trung tâm kết hợp thoát nước mưa, tuy nện kỹ thuật.

- Xây dựng hệ thống cấp nước chính.

- Xây dựng hệ thống thoát nước chính.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc (*phát thanh, truyền hình, ...*).

##### b. Các dự án hạ tầng xã hội:

- Xây dựng bệnh viện, trạm y tế.

- Xây dựng trường tiểu học, THCS, nhà trẻ, mẫu giáo.
- Xây dựng trụ sở cơ quan hành chính cấp phường.
- Xây dựng công trình thể dục thể thao cấp phường.
- Xây dựng hệ thống cây xanh, cảnh quan, vui chơi cấp phường.
- Xây dựng chợ cấp phường.
- Xây dựng nhà văn hoá phường, cụm dân cư.

c. Xây dựng các khu ở:

- Các khu chung cư cao tầng.
- Khu biệt thự; nhà vườn.
- Khu nhà ở liên kế.

d. Các dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ:

- Xây dựng văn phòng làm việc.
- Nhà hàng, khách sạn.
- Xây dựng bãi đỗ xe, trạm xăng.

### 8.2. Nguồn lực để thực hiện:

- Bao gồm các nguồn: Vốn ngân sách xây dựng cơ bản hàng năm, vốn trái phiếu chính phủ, vốn ODA, vốn tạo từ quỹ đất, ... để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu, công trình phúc lợi hoặc những công trình phục vụ kích thích đầu tư.

- Đầu tư từ nguồn vốn khác: Bao gồm các nguồn đầu tư trong nước, đầu tư nước ngoài, vốn của nhân dân đầu tư (của mọi thành phần kinh tế không thuộc nhà nước).

### 9. Các vấn đề về tổ chức thực hiện:

Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Nam Bờ Y, tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch.

Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế, Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch UBND huyện Ngọc Hồi có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung đề án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Hồi; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *de*

#### Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND, UBND tỉnh (b/c);
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT-KTN (Trí).

TM. UBND TỈNH KON TUM

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

